10654

Ontario

OIL, GAS & SALT

RESOURCES ACT

Document of Explanation

101-01040/

Table of Contents

Document of Explanation 1

Authority 1

Oil and Gas Exploration and Production in Ontario

Oil and Gas Resources in Ontario 2
Landowners Own Minerals 2
Leasing of Mineral Rights 2
Well 3
Well Licence 3
Spacing Unit 3
Tracts 4
Correlative Rights 4
Protection of Correlative Rights 4
Modification of Spacing Units 4
Operator 5

Pooling

Voluntary Pooling 6
Compulsory Pooling 6
Working and Royalty Interests 6
Landowner as a Working Interest 7

Unitization

Background 7
Voluntary Unitization 7
Unitization Clause in a P & NG Lease 8
Unit Agreement 8
Unitization Agreements Modify Leases 8
Unit Participation 8
Compulsory Unitization 8

*This guide is published by the Office of the Mining and Lands Commissioner and is intended to give general information only. The information that is conveyed in this guide does not constitute legal advice. For more detailed information or legal reference, please refer to the **Oil, Gas and Salt Resources Act**.*

© 2000, Queen's Printer for Ontario
Printed in Ontario, Canada

Document of Explanation

This document is an explanation of respective applications, the legislation and the process which is followed concerning matters before the Mining and Lands Commissioner under specific legislation.

NOTE: This explanation is not a legal docume .. and does not attempt to explain all aspects of oil and gas rights and terms; however it does attempt to explain to the affected parties the processes in connection with an application. This document is designed to be understood by those not normally involved in legal proceedings to provide them with a reasonable level of comfort and understanding in the subject matter.

As will be explained in greater detail below, one of the ways in which unitization may occur requires that all landowners be governed by both a lease and a unit operating agreement.

One item requires clarification at the outset. The term "pooling" means to join all of the various interests in a spacing unit. The term "unitize" means to join all of the various interests in a reservoir or pool. Please be aware of these seemingly contradictory definitions.

Authority

The Mining and Lands Commissioner is a quasi-judicial body. The Commissioner derives authority to make decisions regarding matters which are assigned through appointment by the Ontario Legislature under the **Ministry of Natural Resources Act**. Under the **Mining Act**, the Commissioner (often referred to as the "tribunal") has been given the power to call a hearing and require information to be provided. This proceeding resembles a trial. The outcome of the hearing is the issuance of an Order, which is legally binding, deciding the rights of those parties involved.

Under the **Oil, Gas and Salt Resources Act**, the Commissioner is empowered to make decisions after a hearing, including decisions regarding applications for pooling and unitization. Where the resulting Order allows the pooling or unitization, it can be registered on the titles of the effected properties. If the application is disallowed, the resulting Order will not be registered on title and the status of the parties will remain unchanged.

Oil and Gas Exploration and Production in Ontario

Oil and Gas Resources in Ontario

Oil and gas are found in sedimentary basins in rock formations that were formed under ancient seas. There are four sedimentary basins in Ontario, the Appalachian, Michigan, Hudson Bay and Moose River. Although all of these basins have the potential for oil and gas occurrences, commercial production occurs only in southern Ontario within the Appalachian and Michigan basins. There is no oil or gas contained in the crystalline rocks of the Canadian Shield. Commercial oil and gas mineral occurrences, are found mainly in southern Ontario, south and west of Toronto.

Landowners Own Minerals

In Ontario, landowners can own the minerals found under or in their property and these minerals include oil and gas. In southern Ontario mineral rights are usually held by the landowner (freehold mineral ownership). As owners of the minerals, landowners are free to enter into agreements, such as petroleum and natural gas leases, to allow for exploration and production of oil and gas.

Leasing of Mineral Rights

Individuals rarely drill on their own property due to the speculative nature, high cost, and technical complexity of drilling for and producing oil or gas. Resource companies carry out most exploration activities in the province. To obtain the right to search for oil and gas or other minerals, companies usually lease the mineral rights from the landowner. Most oil and gas companies in Ontario use professional land leasing companies to act on their behalf to secure mineral rights leases. Legal ownership of mineral rights may be determined by searching the title at the local Land Registry Office. A Petroleum and Natural Gas Lease allows for the exploration and production of oil and/or natural gas and provides for the payment of rent to the landowner and production royalties should production of oil or gas occur. Leases are legal agreements between the mineral right owner and the oil and gas company. Landowners may wish to consult with legal counsel that are familiar with oil and gas matters prior to signing a lease.

Well

The term **"well"** is defined in the Act as follows:

> **"well"** means a hole drilled into a geological formation of Cambrian or more recent age for the purpose of,
>
> (a) oil or gas exploration or production,
>
> (b) the storage of oil, gas or other hydrocarbons in a geological formation,
>
> (c) disposal of oil field fluid in a geological formation,
>
> (d) solution mining, or
>
> (e) geological evaluation or testing.

Well Licence

Before conducting any activity on a well including drilling a well or producing oil and gas, a well licence must be obtained from the Ontario Ministry of Natural Resources (MNR).

Spacing Unit

Drilling for oil or gas must take place within the target area of a pooled spacing unit. The following definitions taken from the **Act** and its regulations refer to this requirement:

> **"spacing unit"** means a surface area and the subsurface beneath the surface area, established for the purpose of drilling for or the producing of oil or gas;
>
> **"target area"** means the area within a spacing unit that is allocated for drilling a well;
>
> **"pooled spacing unit"** means a spacing unit in which all the various oil and gas interests have been pooled;
>
> **"pooling"** means the joining or combining of all the various oil and gas interests within a spacing unit for the purpose of drilling and subsequently producing a well.

Spacing units are required and established by regulations under the Act and by the Minister on the well licence and by Minister's order for an area as circumstances warrant. The size of a spacing unit and its target area that is required for a well is related to the depth or age of the formation targeted by the drilling and the productive capability of the well and the pool. In general, the deeper the geological target the greater the productive capability of the well and therefore, the larger the spacing unit.

Where the township lot and concession survey fabric of the land is regular, spacing units are comprised of tracts depending on the drilling depth.

Tracts

The word **"tract"** has two definitions in the regulation:

(a) For the purposes of establishing spacing units, standard 200 acre and 100 acre township lots are divided into rectangles of equal size known as tracts. Each tract is 10.12 hectares (25 acres) in size more or less. Where the township survey is irregular MNR staff devise a similar system of tracts on a case by case basis.

(b) For the purposes of applications made to the Mining and Lands Commissioner to pool or unitize lands, tract refers to a particular mineral interest within a spacing unit or proposed unit area (the area proposed for unitization). For example, where landowners located in a spacing unit own the minerals underlying their property the land of each landowner is referred to as a tract.

Correlative Rights

Correlative rights mean the inherent right of an owner of oil or gas in a pool to his share of the production and reservoir energy and his right to obtain his just and equitable share of production and to be protected from wasteful practices by others in the pool. Where a mineral owner's lands make up part of a spacing unit or unitized pool the mineral owner's royalty is based on the proportion of the mineral owner's part of the spacing unit or unitized pool. In Ontario, it is common practice for an owner's interest in a spacing unit or unit area to be based on the proportion of his land area to the total area within the spacing unit or unit boundary, however, other calculations are possible. The amount of royalty received will depend on this proportion, the royalty rate stated in the lease or unit agreement and the amount of oil or gas produced.

Protection of Correlative Rights

The primary means to protect correlative rights provided by the province under the **Oil, Gas and Salt Resources Act** is the requirement placed on operators to drill and produce a well within the target area of a pooled spacing unit.

Modification of Spacing Units

As stated above spacing units are established by regulation, on the well license and by Minister's order. These methods can be viewed as a progression or evolution for fine tuning spacing units to the specific geology of the oil or gas pool as new information is acquired by geological and geophysical study and interpretation, drilling, well tests and the well(s) production history. At the outset of oil and gas exploration, the nature of any subsurface oil or gas resource is

unknown. However, correlative rights have to still be protected since drilling and producing a well could have an immediate effect on them. Therefore, standard spacing unit requirements are placed in the regulations. These standard spacing units are somewhat arbitrary and may not reflect the actual production characteristics of a well once it is drilled. Operators that discover new oil or gas pools are therefore required to apply to the Minister to establish new spacing units to be based on the information obtained at the time of discovery which in turn will result in a more accurate protection of correlative rights. The application to establish spacing units by Minister's order must be accompanied by all available technical data on the pool, the well(s) and must include the probable area of the pool. Once the MNR reviews this information then MNR establishes appropriately sized spacing units over the probable area of the pool by Minister's order to provide protection to the correlative rights within this area.

There is no right in the **Act** for a mineral owner to "opt out" of the spacing units in which their interest is located since this would put the land at risk of being drained without compensation. Spacing unit requirements under the **Act** protect against uncompensated drainage of oil or gas and prohibit individuals from preventing its neighbours within the unit from enjoying the benefits of production from their own lands.

In addition, any person having an oil and gas interest in a pool may apply to the Minister to modify existing spacing units. The application process is the same as applying for spacing units upon discovery of a new pool.

Operator

The Act defines **"operator"** as follows:

> **"operator"** means, in respect of a work,
>
> a) the person who has the right as lessee, sub-lessee, assignee or owner to operate a work and the person who has the control or management of the operation of the work, or
>
> b) if there is no person described in clause (a), the owner of the land on which the well or work is situated.

This definition includes all persons, companies involved with wells and associated works governed by the Act and generally means all leased situations as it is generally understood as meaning the oil and gas companies responsible for oil and gas wells and works. However, the definition also encompasses landowners on whose land a well is located if no lease to an oil and gas company covers that land.

Pooling

Voluntary Pooling

Before MNR will issue a well licence, all of the oil and gas interests in the spacing unit must be pooled. When all of the oil and gas mineral interests have been leased to the operator of the proposed well, the spacing unit is pooled and drilling and/or production may commence. Leases that are issued today usually contain clauses that allow the lessee to unilaterally pool his or her leased interest with other leased interests up to one spacing unit. Older leases that predate spacing legislation will require separate pooling agreement to be executed by each mineral interest owner to accomplish the pooling requirement.

Compulsory Pooling

The **Act** provides for means to apply to the Mining and Lands Commissioner for an Order that pools the oil and gas interests within a spacing unit where voluntary efforts to pool have failed. This authority for this order is found in clause 8(1)(a) of the **Act** and is referred to as the compulsory pooling of a spacing unit.

There is no automatic right to a pooling order. A decision will be made after a hearing at which the applicant and the unpooled oil and gas interest owner(s) will present their position(s). Where the unpooled interest owner fails to attend the hearing and make their position and reasons known, the tribunal will proceed with the hearing and make a determination without having their views taken into consideration.

In an application to the tribunal by an operator, those unleased mineral owners will be identified and made parties to the proceeding. In most circumstances, the operator seeks to have a P & NG lease deemed to apply to those unleased parties by Order of the tribunal. The tribunal at a compulsory pooling hearing will determine whether to apply the lease to the unleased parties by order. Where the tribunal decides to apply the lease to unleased parties then the terms of the lease will also be examined. Compulsory pooling orders are not automatic and unleased or unpooled mineral owners are encouraged to be frank in explaining their position to the tribunal.

Working and Royalty Interests

In the oil and gas business, the petroleum and natural gas interest is usually composed of a Working Interest and a Royalty Interest. A landowner that leases his oil and gas mineral rights voluntarily or a landowner whose oil and gas mineral rights are pooled by the imposition of a P & NG lease by Order of the tribunal are referred to as a Royalty Interest. This terminology comes from the fact that the landowner retains a royalty interest in exchange for granting the mineral interest to the lessee. The lessee or operator earns the working interest by spending money to explore, discover and develop the resource and by assuming all of the risk of the venture with respect to its success or failure.

Landowner as a Working Interest

Non-leased landowners may wish to participate as a working interest for the purposes of drilling a well in a spacing unit. Where such a case is brought to the tribunal the landowner would be put in the position of an operator with respect to sharing in the working interest but would also share in the operating costs and risks. If so ordered, the landowner would be required to contribute their proportionate share of the costs of drilling and operating the well(s).

Utilization

Background

Over time an oil and gas company may obtain sufficient information about the pool it has discovered to accurately define its limits and physical characteristics. This information is usually obtained from the wells it has drilled, well testing, the production history of the wells, and geological and geophysical interpretation of the pool. When sufficient information is obtained, the operator may wish to unitize the pool. Essentially this means that they wish to combine all the oil and gas interests in the known pool into a single operation. The mineral interests in a pool are usually more accurately defined in a unitization agreement than the area proportions determined within spacing units.

The benefits of unitization to the operator include streamlined operations, centralized facilities, and a lower economic production limit due to lower operating costs and additional recovery of oil or gas. The benefits of unitization to landowners include a longer production life of the pool (more royalties), less surface production equipment and a guarantee of a share in production regardless of whether a well is located on their land or spacing unit. The latter benefit occurs since all production from a unitized pool is deemed to have come from all interest owners.

Voluntary Unitization

Where voluntary or compulsory unitization is implemented one of the operators is chosen to be the initial unit operator. The initial unit operator is usually the operator having the greatest working interest in the pool. A unit operating agreement will govern the manner in which the unit will be managed and the division of royalty and working interests.

At the time of unitization, landowners will fall into different categories depending on how they have handled their mineral rights. There will be those who have signed P & NG leases, those who have not signed a P & NG lease and those that oppose the unitization.

Unitization Clause in a P & NG Lease

Modern leases usually contain a clause that authorizes the lessee to unilaterally unitize the lessor's lands with other interests within an oil or gas pool. Where no such clause exists in a lease a separate unit agreement must be obtained from the landowner to unitize the oil and gas interest.

Unit Agreement

To obtain a fully unitized pool the operator must combine all of the oil and gas interests whether by exercising unitization clauses in the leases or by separate unit agreements. Until such time as unitization is completed, the oil and gas interests in the pool are governed by existing spacing and pooling rules.

Unitization Agreements Modify Leases

Unit agreements modify the terms of existing leases to allow for the unitization of the pool or field including the establishment of the unit area and the unit's expansion or contraction as development continues.

Unitization eliminates the need to drill a well on each spacing unit and allows production royalties to be distributed to all interest owners participating in the unit. There may be different proposals regarding the manner by which royalty shares are determined. They may be based on a landowner's land area relative to the entire unit area or they may be based on a three-dimensional volume calculation of the reservoir. Both may be modified by various tract factors assigned to individual tracts.

Unit Participation

Of the leased lands to be included in a unitized area, those that actually cover the underlying pool are characterized as "participating" while those that are outside the pool are termed 'non-participating". Where such a distinction has been made in the unit agreement the production royalty will be paid only to those "participating" interests in the manner described in the unit agreement. In other words, only those parties that actually own the oil or gas interests will be compensated for its production.

Compulsory Unitization

Where the various interests cannot agree to unitize or where an interest wishes to otherwise accomplish the unitization of an oil or gas pool, the proponent of a unitization may apply to the tribunal for an Order requiring the joining of the various oil and gas interests in a pool. When the tribunal issues an order to unitize

a pool, unleased interests will be deemed to be either a royalty interest or a working interest. Royalty interests will have a P & NG lease applied to them and working interests will be subject to the working interest provisions of the unit operating agreement attached to the order. In addition, the order will direct that all working and royalty interest owners be subject to the unit agreement. The terms of the proposed unit agreement will be examined in detail during the course of the hearing.

NOTES

C06543

Ontario

LOI SUR LES RESSOURCES EN PÉTROLE, EN GAZ NATUREL ET EN SEL

Document explicatif

Table des matières

Document explicatif 1

Droits et pouvoirs 1

La production de pétrole et de gaz naturel en Ontario et l'exploitation à cette fin

Les ressources en pétrole et en gaz naturel de l'Ontario 2
Les minéraux sont la propriété des propriétaires fonciers 2
Location des droits miniers 2
Puits 3
Permis de puits 3
Unité d'espacement 3
Périmètres d'exploitation 4
Droits corrélatifs 4
Protection des droits corrélatifs 4
Modification des unités d'espacement 4
Exploitant 5

Mise en commun des intérêts

Mise en commun volontaire 6
Mise en commun forcée 6
Intérêts économiques directs et droits de redevance 6
Les intérêts économiques directs du propriétaire foncier 7

Exploitation concertée

Aperçu 7
Exploitation concertée volontaire 7
Bail relatif à des ressources en pétrole et en gaz naturel : Disposition relative à l'exploitation concertée 8
Accord d'union 8
L'exploitation concertée modifie les baux 8
Participation à l'unité 8
Exploitation concertée forcée 8

Le présent guide est publié par le Bureau du commissaire aux mines et aux terres à titre d'information générale seulement. Les renseignements qu'il contient ne doivent pas être considérés comme avis légal. Pour vous renseigner de façon plus précise ou pour obtenir une référence juridique, veuillez consulter le texte de la ***Loi sur les ressources en pétrole, en gaz naturel et en sel.***

© 2000, Imprimeur de la Reine pour l'Ontario
Imprimé en Ontario, Canada

Document explicatif

Le présent document explique les applications, la loi et le processus suivi relativement aux questions soumises au commissaire aux mines et aux terres aux termes de lois précises.

REMARQUE : Ce document explicatif n'a pas de portée légale et n'explique pas de façon exhaustive tous les aspects des conditions et des droits relatifs aux ressources en pétrole et en gaz naturel. Il fournit plutôt, à l'intention des parties intéressées, une explication du processus lié à la présentation d'une demande. Ces explications ont été rédigées pour être comprises par ceux et celles qui ne prennent pas normalement part aux procédures juridiques afin qu'ils puissent être plus à l'aise avec la question.

Comme il le sera expliqué de façon plus détaillée plus loin, l'un des moyens selon lequel l'exploitation concertée peut se faire est en liant tous les propriétaires fonciers à un bail et à un accord d'union.

Aux fins de précision, le terme « mise en commun » signifie : le regroupement de tous les intérêts dans une unité d'espacement. Le terme « exploitation concertée » signifie : le regroupement de tous les intérêts dans un réservoir ou un gisement. Ces définitions peuvent sembler contradictoires.

Droits et pouvoirs

Le commissaire aux mines et aux terres a des pouvoirs quasi judiciaires. Le commissaire peut prendre des décisions relativement à des questions qui lui sont soumises par l'entremise de l'Assemblée législative de l'Ontario et du ministère des Richesses naturelles. La *Loi sur les mines* confère au commissaire (souvent appelé « le tribunal ») le droit de convoquer une audience et d'exiger que des renseignements lui soient fournis. Cette audience est semblable à un procès. À la fin de l'audience, le commissaire rend une ordonnance qui décide des droits des parties concernées et lie celles-ci devant la loi.

La *Loi sur les ressources en pétrole, en gaz naturel et en sel* confère le droit au commissaire de rendre des décisions après l'audience, y compris des décisions touchant les demandes de mise en commun et d'exploitation concertée. Lorsqu'une ordonnance permet la mise en commun ou l'exploitation concertée, elle peut être inscrite sur les titres des biens-fonds. Si la demande est refusée, l'ordonnance ne sera pas inscrite sur le titre et le statut des parties restera le même.

La production de pétrole et de gaz naturel en Ontario et l'exploration à cette fin

Les ressources en pétrole et en gaz naturel de l'Ontario

Le pétrole et le gaz naturel sont présents dans les bassins sédimentaires des formations rocheuses formées sous les mers anciennes. L'Ontario est doté de quatre bassins sédimentaires : le bassin des Appalaches, le Michigan, ceux de la baie d'Hudson et de la rivière Moose. Bien que tous ces bassins puissent contenir du pétrole et du gaz naturel, la production commerciale de ces ressources se fait exclusivement dans le sud de l'Ontario, dans le bassin des Appalaches et le Michigan. Les roches cristallines du Bouclier canadien ne contiennent pas de pétrole ou de gaz naturel. Les ressources commerciales se trouvent surtout dans le sud de l'Ontario, au sud et à l'ouest de Toronto.

Les minéraux sont la propriété des propriétaires fonciers

En Ontario, ce sont aux propriétaires fonciers qu'appartiennent les minéraux qui se trouvent sous ou dans leur bien-fonds – y compris le pétrole et le gaz naturel. Dans le sud de l'Ontario, ce sont généralement les propriétaires fonciers qui détiennent les droits miniers (biens minéraux en propriété franche). En tant que propriétaires des minéraux, les propriétaires fonciers peuvent conclure des accords – comme des baux permettant la production du pétrole et du gaz naturel et l'exploration à cette fin.

Location des droits miniers

Il est rare que les particuliers fassent du forage sur leur propre terrain en raison du caractère spéculatif, des coûts élevés et de la complexité technique du forage en vue de la production de pétrole ou de gaz naturel. Ce sont les entreprises de ressources qui effectuent la plupart des activités exploratoires dans la province. De façon générale, les entreprises prennent à bail les droits miniers du propriétaire foncier afin d'obtenir le droit de faire des recherches en vue de trouver des sources de pétrole, de gaz naturel ou de minéraux. La plupart des compagnies pétrolières et de gaz naturel en Ontario font appel à des entreprises professionnelles de location de droits miniers pour les représenter et obtenir, en leur nom, un bail portant sur des droits miniers. On peut déterminer qui est le propriétaire en *common law* des droits miniers en faisant une recherche du titre de propriété auprès du bureau d'enregistrement immobilier local. Les baux d'exploitation de pétrole et de gaz naturel permettent l'exploration et la production de pétrole et de gaz naturel, et ils prévoient le versement de droits au propriétaire foncier et de redevances de production, si les ressources en pétrole ou en gaz naturel finissent par être exploitées. Ces baux sont des ententes juridiques entre le propriétaire des droits miniers et la compagnie pétrolière ou de gaz naturel. Les propriétaires fonciers peuvent consulter un avocat se spécialisant dans les questions relatives au pétrole et au gaz naturel avant de signer un bail.

Puits

Dans la loi, le terme **« puits »** est défini de la façon suivante :

« puits » : Trou dans une formation géologique datant de la période cambrienne ou d'une période plus récente à l'une ou l'autre des fins suivantes :

a) la production de pétrole ou de gaz ou l'exploration à cette fin;

b) le stockage de pétrole, de gaz ou d'autres hydrocarbures dans une formation géologique;

c) l'élimination du fluide de champ pétrolifère dans une formation géologique;

d) l'exploitation par dissolution;

e) les évaluations ou essais géologiques.

Permis de puits

L'exploitant d'un puits doit obtenir un permis auprès du ministère des Richesses naturelles (MRN) avant de procéder à toute activité relative au puits, y compris son forage ou la production de pétrole ou de gaz naturel.

Unité d'espacement

Le forage du pétrole ou du gaz naturel doit être effectué dans le secteur délimité d'une unité d'espacement regroupée. Les dispositions suivantes, tirées de la loi et de ses règlements d'application, se réfèrent à cette exigence :

« unité d'espacement » : Secteur de surface et sous-sol situé sous ce secteur, et délimités à des fins de forage ou de production de pétrole ou de gaz;

« secteur désigné » : Secteur au sein d'une unité d'espacement désigné à des fins de forage d'un puits;

« unité d'espacement regroupée » : Unité d'espacement dans laquelle tous les divers intérêts en matière de pétrole et de gaz naturel ont été mis en commun;

« regroupement » : Le jumelage de tous les divers intérêts en matière de pétrole et de gaz naturel au sein d'une unité d'espacement aux fins de forage et de l'aménagement subséquent d'un puits.

Les unités d'espacement sont exigées et établies aux termes de la loi, en vertu du permis délivré par le ministre et, si les conditions l'exigent, en vertu d'un arrêté du ministre touchant un secteur. La superficie d'une unité d'espacement et celle du secteur désigné nécessaire pour l'aménagement d'un puits sont établies en fonction de la profondeur ou de l'âge de la formation ciblée aux fins de forage, et la capacité de production du puits et des intérêts regroupés. De façon générale, plus la cible géologique est profonde, plus la capacité de production du puits est élevée et, par conséquent, plus grande est la superficie de l'unité d'espacement. Lorsque le levé des terres du lot cantonal et de la concession est régulier, les unités d'espacement sont formées de périmètres d'exploitation établis selon la profondeur de forage.

Périmètres d'exploitation

Le règlement contient deux définitions du terme « **périmètre d'exploitation** » :

a) Aux fins de l'établissement d'unités d'espacement, des lots cantonaux ordinaires de 100 et de 200 acres sont divisés en rectangles de superficie égale appelés périmètres d'exploitation. Chaque périmètre d'exploitation mesure environ 10,12 hectares (25 acres). Lorsque le levé du canton n'est pas de forme régulière, le personnel du MRN élabore un système semblable pour la délimitation des périmètres au cas par cas.

b) Aux fins des demandes présentées au commissaire aux terres et aux mines relativement au regroupement ou au découpage des terres en unités, « périmètre d'exploitation » signifie : un intérêt minéral particulier au sein d'une unité d'espacement ou du secteur proposé aux fins du découpage en unités. Par exemple, lorsque les propriétaires fonciers d'une unité d'espacement sont propriétaires des minéraux se trouvant sous leur bien-fonds, le bien-fonds de chacun de ces propriétaires est un périmètre d'exploitation.

Droits corrélatifs

Les droits corrélatifs sont : le droit inhérent du propriétaire faisant partie du regroupement qui lui permet de recevoir sa part de la production et du réservoir d'énergie, et le droit d'obtenir sa juste part de la production et d'être protégé des pratiques préjudiciables de la part d'autres membres du regroupement. Lorsque les terres minérales d'un propriétaire foncier font partie d'une unité d'espacement ou d'un regroupement unifié, les redevances auxquelles celui-ci a droit sont calculées en fonction de la proportion de la superficie totale de l'unité d'espacement ou des limites de l'unité que représentent les terres minérales du propriétaire. En Ontario, la pratique courante est de calculer les intérêts du propriétaire dans une unité d'espacement ou dans un secteur désigné en fonction de la proportion de ses terres par rapport à la superficie totale de l'unité d'espacement ou des limites de l'unité; d'autres types de calculs sont aussi possibles. Le montant des redevances reçues dépendra de cette proportion, du taux de redevance établi dans le bail ou l'accord touchant l'unité, et du montant de pétrole ou de gaz naturel produit.

Protection des droits corrélatifs

Le principal moyen par lequel la *Loi sur les ressources en pétrole, en gaz naturel et en sel* protège les droits corrélatifs est la disposition qui exige que les exploitants forent et aménagent le puits dans les limites du secteur désigné d'une unité d'espacement regroupée.

Modification des unités d'espacement

Tel que mentionné plus haut, les unités d'espacement sont établies par voie de règlement, sur le permis de puits et en vertu d'un arrêté du ministre. On peut considérer ces dispositions comme une progression ou une évolution lors de la mise au point des unités d'espacement en fonction des éléments géologiques particuliers du regroupement pétrolier ou de gaz naturel, au fur et à mesure qu'on obtient de nouveaux éléments d'information à partir d'études et d'interprétation géophysiques et géologiques, de forage, de tests effectués sur les puits et les antécédents de productions du ou des puits. Avant qu'on ne procède à l'explo-

ration, l'importance des ressources en pétrole ou en gaz naturel sous la surface n'est pas connue, mais les droits corrélatifs doivent quand même être protégés puisque le forage et l'aménagement d'un puits peuvent avoir des répercussions immédiates sur ces droits. Par conséquent, des normes relatives à la superficie des unités d'espacement font partie des règlements. Ces unités d'espacement standards sont quelque peu arbitraires et il est possible qu'elles ne reflètent pas les caractéristiques de production actuelles du puits qui a été foré. Par conséquent, les exploitants qui découvrent de nouveaux gisements de pétrole ou de gaz naturel doivent présenter une demande au ministre pour créer de nouvelles unités d'espacement en fonction des renseignements obtenus au moment de la découverte qui, en retour, permettront de protéger les droits corrélatifs de façon plus précise. La demande présentée au ministre en vue de créer de nouvelles unités d'espacement doit s'accompagner de toutes les données techniques dont on dispose sur le gisement et sur le ou les puits, ainsi que comprendre la superficie probable du gisement. Après avoir examiné ces données, le ministère des Richesses naturelles, par voie d'ordonnance du ministre, établit des unités d'espacement de grandeur appropriée en fonction de la superficie probable du gisement en vue d'en assurer la protection des droits corrélatifs.

Aucune disposition n'est prévue à la loi pour permettre à un propriétaire de minéraux de se soustraire à l'unité d'espacement dans laquelle se trouve son intérêt puisqu'il pourrait ainsi courir le risque que son bien-fonds soit exploité sans qu'il ne reçoive de compensation. Les exigences en matière d'unités d'espacement prévues à la loi offrent une protection contre le drainage non compensé du pétrole et du gaz naturel et interdit aux particuliers d'empêcher leurs voisins de l'unité d'espacement de profiter des revenus de la production de pétrole ou de gaz naturel sur leurs propres biens-fonds.

En outre, toute personne qui détient un intérêt dans un regroupement de pétrole ou de gaz naturel peut présenter une demande au ministre pour obtenir la modification des unités d'espacement. Le processus de demande est le même que celui qu'il faut suivre pour présenter une demande en vue d'établir des unités d'espacement lors de la découverte d'un nouveau gisement.

Exploitant

La loi définit le terme « **exploitant** » de la façon suivante :

« **exploitant** » : S'entend, relativement à un ouvrage :

a) de la personne qui, à titre de preneur à bail, de sous-preneur à bail, de cessionnaire ou de propriétaire, a le droit d'exploiter l'ouvrage, ainsi que de la personne qui assume le contrôle ou la direction de l'exploitation de l'ouvrage;

b) s'il n'y a aucune des personnes visées à l'alinéa « a », du propriétaire du bien-fonds où se situe l'ouvrage.

La définition comprend toutes les personnes, les compagnies s'occupant de puits et associées à des ouvrages régis par la loi et s'entend généralement de toutes les situations faisant l'objet d'un bail et des compagnies ayant la responsabilité des puits de pétrole ou de gaz naturel et des ouvrages s'y rapportant. Toutefois, la définition comprend aussi les propriétaires fonciers dont le bien-fonds contient un puits, si ce bien-fonds ne fait pas l'objet d'un bail signé avec une compagnie de pétrole ou de gaz naturel.

Mise en commun des intérêts

Mise en commun volontaire

Avant que le MRN délivre un permis de puits, tous les divers intérêts en pétrole et en gaz naturel sur l'unité d'espacement doivent être mis en commun. Une fois que tous ces intérêts ont été cédés par bail à l'exploitant du puits proposé, le forage et la production peuvent commencer dans l'unité d'espacement. Les baux qui sont présentement utilisés contiennent généralement des dispositions permettant au preneur à bail de mettre en commun de façon unilatérale ses propres intérêts et les autres intérêts loués pour en faire jusqu'à une unité d'espacement. Les baux plus anciens qui précèdent les dispositions de la loi sur l'espacement stipulent qu'un accord séparé doit être conclu avec chaque propriétaire d'intérêts minéraux pour répondre aux exigences en matière de mise en commun.

Mise en commun forcée

La loi contient une disposition qui permet qu'une demande soit présentée au commissaire aux mines et aux terres pour que les intérêts en pétrole et en gaz naturel soient mis en commun dans une unité d'espacement, lorsque les démarches pour obtenir une mise en commun volontaire échouent.

Une ordonnance visant une mise en commun forcée ne s'obtient pas automatiquement. Une décision est rendue suite à une audience lors de laquelle l'auteur de la demande et le ou les propriétaires dont les intérêts en pétrole et en gaz n'ont pas encore été mis en commun présentent leurs positions respectives. Si le propriétaire ne se présente pas à l'audience pour exposer sa position, le commissaire tient quand même l'audience et prend une décision sans tenir compte du point de vue du propriétaire absent.

Les noms des propriétaires dont les intérêts minéraux n'ont pas été loués sont inscrits dans la demande que l'exploitant présente au commissaire et ces propriétaires font partie des procédures du tribunal. Dans la plupart des cas, l'exploitant essaie d'obtenir, par ordonnance du tribunal, que le bail concernant le pétrole et le gaz naturel s'applique aux parties dont les intérêts ne sont pas loués. Le tribunal siégeant à une audience concernant une mise en commun forcée déterminera, par voie d'ordonnance, si le bail s'applique aux intérêts non loués. Si le tribunal décide que le bail s'applique, il examinera aussi les conditions du bail. Les ordonnances de mise en commun forcée ne sont pas automatiquement accordées et on encourage les propriétaires dont les intérêts minéraux ne sont pas loués ou mis en commun d'expliquer franchement leur position au tribunal.

Intérêts économiques directs et droits de redevance

Dans l'entreprise du pétrole et du gaz naturel, les intérêts comprennent généralement des intérêts économiques directs et des droits de redevance. Les droits de redevance sont : les droits du propriétaire qui donne volontairement à bail ses droits en pétrole et en gaz naturel ou du propriétaire dont les droits sont mis en commun par l'imposition d'une ordonnance du tribunal. Ce terme s'explique par le fait que le propriétaire maintient des droits de redevance en échange de céder ses intérêts minéraux au preneur à bail. Le preneur à bail ou l'exploitant obtient des intérêts économiques directs en engageant des fonds pour explorer, découvrir et exploiter la ressource, et en assumant tous les risques de l'opération, que celle-ci soit un succès ou un échec.

Les intérêts économiques directs du propriétaire foncier

Les propriétaires dont les intérêts miniers n'ont pas été loués peuvent avoir des intérêts économiques directs lors du forage d'un puits dans une unité d'espacement. Lorsqu'un tel cas est présenté au tribunal, le propriétaire jouerait un rôle d'exploitant en ce qui concerne le partage des intérêts économiques directs mais il pourrait aussi devoir partager les frais et les risques de l'exploitation. Si le tribunal l'ordonne, le propriétaire pourrait être tenu de contribuer à ceux-ci proportionnellement aux coûts du forage et d'exploitation du ou des puits.

Exploitation concertée

Aperçu

Avec le temps, une entreprise pétrolière ou de gaz naturel peut obtenir assez de renseignements au sujet du gisement qu'elle a découvert pour en définir précisémment les limites et les caractéristiques physiques. L'entreprise obtient souvent ces renseignements à partir du puits qu'elle a foré, des tests effectués sur celui-ci, de ses antécédents de production et de l'interprétation géologique et géophysique du gisement. Lorsque l'exploitant a les renseignements nécessaires, il peut choisir d'exploiter le gisement de façon concertée. En somme, cela signifie qu'on veut rassembler tous les intérêts en pétrole et en gaz naturel d'un gisement en une seule exploitation. Les intérêts minéraux d'un gisement sont souvent définis de façon plus précise dans un accord d'union que dans les secteurs proportionnels calculés au sein d'une unité d'espacement.

Les avantages de l'exploitation concertée pour l'exploitant sont la simplification des opérations, des installations centralisées et un plafond de production économique plus bas en raison de frais d'exploitation moins élevés et d'une récupération supplémentaire de pétrole et de gaz naturel. Les avantages qu'une exploitation concertée présente pour les propriétaires sont : une plus longue vie de production pour le gisement (davantage de redevances), moins d'équipement à la surface et la garantie d'obtenir une part de la production, n'importe si le puits est situé sur leur terre ou unité d'espacement. Ce dernier avantage découle du fait que la production totale d'un gisement exploité de façon concertée est réputée dé découler tous les propriétaires d'intérêts.

Exploitation concertée volontaire

Lorsque l'exploitation concertée volontaire ou forcée est adoptée, l'un des exploitants est choisi comme exploitant initial de l'unité. L'exploitant initial est généralement celui qui détient le plus grand nombre d'intérêts dans le gisement. Un accord d'union gouverne la gestion de l'unité et la répartition des redevances et des intérêts économiques directs.

À la mise en commun, les propriétaires sont classés selon diverses catégories en fonction de la façon dont ils ont géré leurs intérêts minéraux. Certains propriétaires auront signé un bail relativement à des ressources en pétrole et en gaz naturel, d'autres ne l'auront pas fait, et d'autres, enfin, auront formulé des objections relativement à la mise en commun.

Bail relatif à des ressources en pétrole et en gaz naturel : Disposition relative à l'exploitation concertée

Les baux courants contiennent généralement une disposition qui permet au preneur à bail de mettre en commun les terres du donneur à bail et celles des autres intérêts dans un gisement de pétrole ou de gaz naturel. Si le bail ne contient pas une telle disposition, un accord séparé portant sur l'exploitation concertée doit être signé par le propriétaire pour l'exploitation concertée des intérêts en pétrole et en gaz naturel.

Accord d'union

Pour en arriver à la mise en commun complète du gisement, l'exploitant doit regrouper tous les intérêts en pétrole et en gaz naturel soit en demandant que les dispositions du bail concernant l'exploitation concertée soient exécutées, soit par voie d'accords d'union séparés. Les intérêts en pétrole et en gaz naturels sont régis par les règlements concernant l'espacement et la mise en commun existants jusqu'à ce que les exigences visant l'exploitation concertée soient respectées.

L'exploitation concertée modifie les baux

Les accords d'union modifient les conditions des baux existants en permettant l'exploitation concertée du gisement, y compris l'établissement de la superficie de l'unité, son expansion ou sa contraction, au fur et à mesure que se fait l'exploitation.

Le regroupement élimine le besoin de forer un puits sur chacune des unités d'espacement et permet la distribution des redevances de production à tous les propriétaires d'intérêts qui font partie de l'unité. Il se peut qu'il y ait plusieurs propositions sur la façon d'établir les redevances. Celles-ci peuvent correspondre à la superficie du bien-fonds du propriétaire par rapport à la superficie totale de l'unité ou elles peuvent être calculées à partir du volume tridimensionnel du réservoir. Ces calculs peuvent être modifiés en fonction des divers facteurs de répartition parcellaire affectés aux périmètres d'exploitation individuels.

Participation à l'unité

Les biens-fonds loués qui font partie de la zone mise en commun, ceux sous lesquels se trouve le gisement, sont désignés en tant qu'intérêts « participants », tandis que ceux qui sont situés hors de la zone du gisement sont désignés comme intérêts « non participants ». Lorsque l'accord d'union établit une telle distinction, la redevance de production est versée seulement aux intérêts participants de la manière prescrite dans l'accord d'union. En d'autres mots, seules les parties qui sont propriétaires d'intérêts en pétrole ou en gaz naturel seront compensées pour leur production.

Exploitation concertée forcée

Si les divers intérêts ne peuvent en arriver à un accord relativement à une exploitation concertée, ou si l'un des intérêts désire que l'exploitation concertée se fasse d'une autre manière, le promoteur de l'exploitation concertée peut présenter une demande au tribunal pour obtenir une ordonnance visant à joindre les divers intérêts. Lorsque le tribunal livre une ordonnance visant la mise en commun d'un gisement, les intérêts ne faisant pas l'objet d'un bail sont réputés représenter des droits de redevance ou des intérêts économiques directs. Les droits de redevance seront rattachés à un bail visant les ressources en pétrole et en gaz naturel, tandis que les intérêts économiques directs seront soumis aux dispositions de l'accord d'exploitation qui fait partie de l'ordonnance. En outre, l'ordonnance stipulera que tous les propriétaires de droits de redevance et les intérêts économiques directs seront assujettis à l'accord d'union. Les conditions de l'accord d'union proposé seront étudiées de façon détaillée au cours de l'audience.

NOTES